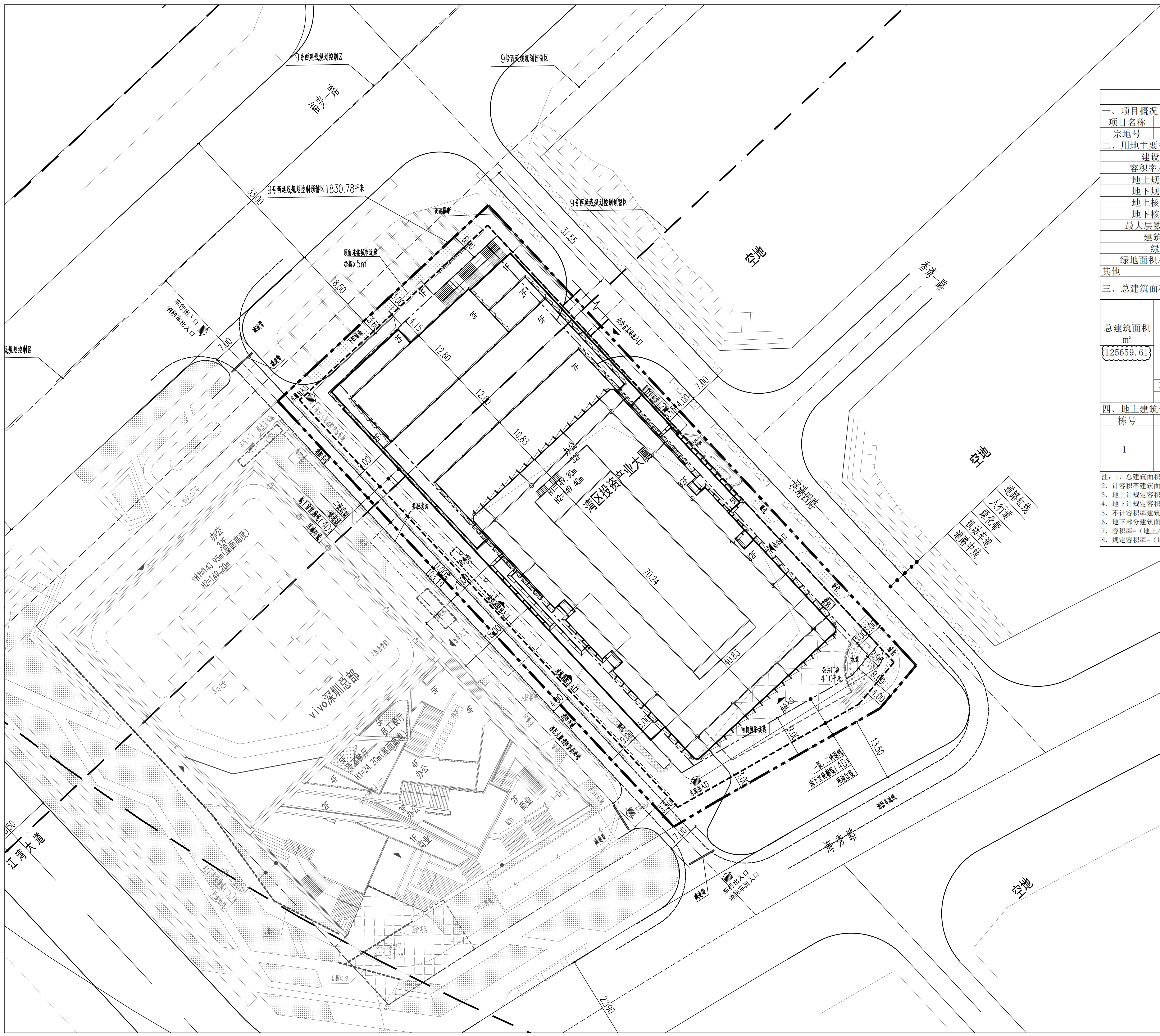

总平面图 1:500

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	湾区产业投资大厦		用地单位	深圳市宝安产业投资集团有限公司	
宗地号	A002-0067		用地位置	宝安中心区裕安一路与滨港四路交叉口	
二、用地主要技术经济指标					
建设用地面积m²	7927.60		总建筑面积m²	125659.61	
容积率/规定容积率m²	12.41	12.00	计容积率建筑面积m²	98343.36	
地上规定建筑面积m²	95130.00		不计容积率建筑面积m²	27316.25	
地下规定建筑面积m²	0.00		地上核减建筑面积m²	0.00	
地上核增建筑面积m²	3213.36		地下核减建筑面积m²	0.00	
地下核增建筑面积m²	27316.25		建筑覆盖率（一/二级）	65.00%	
最大层数（地上/地下）	32	4	建筑基底面积m²	5152.94	
建筑最高高度m	149.30m		机动停车位（地上/下）辆	0	420
绿化覆盖率	12.00%		自行车车位（地上/地下）辆	12	0
绿地面积/折算绿地面积m²	213.55	738.38			
其他					

三、总建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积m² 125659.61	计容积率建筑面积m² 98343.36	计规定容积率建筑面积m² 95130.00	地上	公交场站	3000.00	0.00	3000.00
				商业	3000.00	0.00	3000.00
				物业管理用房	200.00	0.00	200.00
				办公	88930.00	0.00	88930.00
		地上核增建筑面积m² 3213.36		架空绿化休闲		660.95	
				消防避难空间		2552.41	
	不计容积率建筑面积 27316.25	地下核增建筑面积m² 27316.25		公用设备用房		2644.76	
				共用停车库		24671.49	

四、地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1	149.30	32	办公	88930.00	0.00	架空绿化休闲	660.95
			商业	3000.00	0.00		
			公交场站	3000.00	0.00	消防避难空间	2552.41
			物业管理用房	200.00	0.00		

注：1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积＋地上/下核减建筑面积＋地上核增建筑面积
3、地上计规定容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积
4、地下计规定容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下核减建筑面积
5、不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
6、地下部分建筑面积=地下计规定容积率建筑面积+地下不计容积率建筑面积
7、容积率=（地上/下规定建筑面积＋地上/下核减建筑面积＋地上核增建筑面积）/建设用地面积
8、规定容积率=（地上计规定容积率建筑面积+地下计规定容积率建筑面积）/建设用地面积

图 例:

- 用地红线
- 新建建筑
- 建筑红线
- 建筑出入口
- 地下室边线
- 车行出入口
- 道路
- 公共广场

说 明:

1.本图中景观和广场仅为示意,具体详景观施工图。
2.图中F表示建筑物地上层数,D表示建筑物地下层数。
3.图中H1表示室外地面至屋面面层高度（消防高度），H2为建筑最高点高度（规划限高）。
4.图中除特别注明外其他建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。
5.基地机动车出入口需设置减速安全设施，具体详车库专业公司深化设计。
6.计地上核增建筑面积的消防避难及架空绿化休闲空间的总建筑面积要求：3213.36<6659.10（除建筑首层或塔楼底层以外的其他楼层中，计地上核增建筑面积的消防避难及架空绿化休闲空间的总建筑面积，建筑高度100m-250 m之间不得超过所在栋（座）总规定建筑面积的7%.）
7.透空面积：本项目满足透空面积的要求：4399.26<6946.5。（当50000<S1≤100000时，S2=50000×10%+（S1-50000）×5%。其中S1为本栋办公功能建筑面积，S2为室内透空面积限值，单位为平方米。）
8.办公面积：经计算本栋建筑各层建筑面积≤150平方米的单套办公用房建筑面积之和，不超过其所在层办公建筑面积的二分之一。
9.本图为公示版总图，除隐去地理坐标信息外，其他与报建版总图一致。

备注

消防（人防）自审签章

施工图审查批准

建设单位

深圳市宝安产业投资集团有限公司

设计单位

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co.,Ltd.
同济设计TJA
深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co.,Ltd. SHENZHEN
深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称	湾区产业投资大厦			
项目编号	19-BT-018			
子项名称	总平面			
审　定			日期	
审　核	龙蔓	[签名]	日期	2024-6-25
校　对	顾锋	[签名]	日期	2024-6-25
设计总负责人	廖建民,高泉	[签名]	日期	2024-6-25
项目经理	陈语嫣	[签名]	日期	2024-6-25
专业负责人	陈陆一	[签名]	日期	2024-6-25
设　计	陈陆一	[签名]	日期	2024-6-25
绘　图	陈陆一	[签名]	日期	2024-6-25
图纸名称	总平面图			
专业	总平面	设计阶段	施工图	
图号	ZT-ZS-01	修改版次		

出图签章

注册执业人

本图须加盖本院出图签章,否则一律无效